

Dodatek č.4

ke SMLouvě O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ č. 03/48/01/2017

Nájemce: **Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové
v oddíle Pr, vložka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové, číslo účtu: 27-315020217/0100
IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH
ID datové schránky: rkyk8m9
e-mail: info@snhk.cz
(dále jen nájemce)

- a -

Podnájemce: **THAI TOUCH s.r.o.**
se sídlem Meruňková 776/63, 503 11 Hradec Králové – Plotička nad Labem
zastoupená xxx, jednatelkou
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové
v oddíle C, vložka 39806
IČ: 06251218, DIČ: CZ06251218, plátce DPH
ID datové schránky: yxrm155
e-mail: xxx
(dále jen podnájemce)

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku **dodatek č.4 ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících k podnikání č. 03/48/01/2017 (dále jen „smlouva“)** jehož podstatou je změna plátcovství DPH, kdy podnájemce je nově plátcem DPH a nájemce souhlasí s instalací a provozem solné jeskyně. Smlouva se mění takto:

V článku II. Předmět a účel pronájmu se mění odstavce 2 a 3 následovně:

2. Předmět podnájmu tvoří tyto místnosti o celkové podlahové ploše 103,40m²:

• Místnost č.124 – šatna zaměstnanců a masérna	19,36 m ²
• Místnost č.125 – recepce a masérna	25,26 m ²
• Místnost č. 145 – sprcha	3,60 m ²
• Místnost č.122 – solná jeskyně	16,22 m ²
• Místnost č.123 – dvě masérny	27,44 m ²
• Kuchyňka (poměrná část)	3,24 m ²
• WC, chodba (poměrná část)	8,28 m ²

3. Nájemce přenechává předmět podnájmu za účelem provozování **masérských služeb, thajských a rehabilitačních masáží a solné jeskyně.**

V článku IV. Úhrada za podnájem, úhrada za služby, platební podmínky se mění odstavce 1, 2 následovně:

1. Roční úhrada za podnájem prostor sloužících k podnikání o celkové výměře **103,40 m²** činí 2.405,03Kč/m², tj. celkem **248.680,- Kč** (zaokrouhleno) bez DPH. Úhrada za podnájem je uvedena v podnájemní kartě **č. 03/48/02/2024/K11** k 1.7.2024, která je nedílnou součástí této smlouvy. DPH bude účtováno v základní sazbě dle platného zákona o DPH.
2. Za služby (teplo, elektrickou energii, TUV, vodné, stočné) a ostatní služby (ostraha objektu, revize a odvoz směsného odpadu dle čl. III., odst. 14 úklid, spotřeba vody a elektřiny společných prostor, správa) podnájemce hradí poplatek uvedený též v podnájemní kartě č.

03/48/02/2024/K11. V této částce je přihlédnuto ke kapacitním možnostem podnájatých prostor v souladu s projektovou dokumentací. K jednotlivým poplatkům bude účtováno DPH v sazbách dle platného znění zákona o DPH.

V článku V. Ostatní ujednání se doplňuje následující text:

Na poradě vedení dne 13.1.2025 nájemce souhlasil s instalací solné jeskyně v místnosti č.122 v 2. nadzemním podlaží v objektu Městských lázní na Eliščině nábřeží č.p. 842 v Hradci Králové za těchto podmínek takto:

- smluvní strany se dohodly, že podnájemce provede instalaci solné jeskyně v místnosti č. 122 na vlastní náklady s tím, že nebude za trvání smlouvy ani po skončení smlouvy požadovat po pronajímateli ani nájemci finanční spoluúčast, ani vydání bezdůvodného obohacení při případném zhodnocení předmětu výše uvedené smlouvy ani jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů. Podnájemce je výslovně zavázán ke vzdání se veškerých případných nároků uvedených v předchozí větě. Dále se smluvní strany dohodly, že ustanovení §2220 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to část poslední věty za středníkem (začínající slovy: „dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení...“) se nepoužije.
- způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. v platném znění
- podnájemce je povinen zajistit, aby všechny činnosti související se stavebními úpravami v místnostech č.122 specifikované výše byly provedeny odbornou firmou. Kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě
- práce budou prováděny v době domluvené s nájemcem. Veškeré odpady vzniklé během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- podnájemce je povinen v případě ukončení podnájemního vztahu uvést místnost do původního stavu, pokud nebude s nájemcem dohodnuto jinak
- podnájemce je povinen po dokončení prací předat nájemci kopie provedených revizí a zkoušek instalovaného zařízení.

Tento dodatek nabývá účinnosti 1.2.2025.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejňováním dodatku v registru smluv.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si dodatek přečetly, s jeho zněním souhlasí a tento právní úkon je projevem jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Příloha: Podnájemní karta č.03/48/02/2024/K11

V Hradci Králové dne 28.1.2025

za podnájemce

xxx

za nájemce

Ing. Jaroslava Bernhardová, ředitelka